



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 439 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B3  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 198 332	1 198 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 198 332</b>	<b>1 198 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		1 081 893	1 083 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 161 763</b>	<b>1 160 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 569</b>	<b>37 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 323	10 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 323</b>	<b>10 488</b>
Annen finanskostnad		3 664	246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 664</b>	<b>246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 659</b>	<b>10 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 228</b>	<b>48 129</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 228</b>	<b>48 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 228</b>	<b>48 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 228	48 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 228</b>	<b>48 129</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		194 256	82 837
Sum varige driftsmidler		194 256	82 837
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		194 256	82 837
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 864	29 041
Sum fordringer		27 864	29 041
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 145	692 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 145	692 543
Sum omløpsmidler		664 009	721 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>858 265</b>	<b>804 421</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		831 617	789 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>831 617</b>	<b>789 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>831 617</b>	<b>789 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 615	517
Annen kortsiktig gjeld		15 033	14 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 648</b>	<b>15 032</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 648</b>	<b>15 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>858 265</b>	<b>804 421</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393575

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 439 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B3  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 985 439 664  
SAMEIET LILLEBORG B3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 198 332	1 198 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 198 332</b>	<b>1 198 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		1 081 893	1 083 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 161 763</b>	<b>1 160 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 569</b>	<b>37 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 323	10 488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 323</b>	<b>10 488</b>
Annen finanskostnad		3 664	246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 664</b>	<b>246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 659</b>	<b>10 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 228</b>	<b>48 129</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 228</b>	<b>48 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 228</b>	<b>48 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 228	48 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 228</b>	<b>48 129</b>



Organisasjonsnr: 985 439 664  
SAMEIET LILLEBORG B3

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		194 256	82 837
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		194 256	82 837
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 864	29 041
Sum fordringer		27 864	29 041
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 145	692 543
Sum omløpsmidler		664 009	721 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>858 265</b>	<b>804 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		831 617	789 389



Sum opptjent egenkapital	831 617	789 389
Sum egenkapital	831 617	789 389
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 615	517
Annen kortsiktig gjeld	15 033	14 515
Sum kortsiktig gjeld	26 648	15 032
Sum gjeld	26 648	15 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	858 265	804 421



Organisasjonsnr: 985 439 664  
SAMEIET LILLEBORG B3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sameiet Lilleborg B3

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 10. april 2022

Selskapsnummer: 2945





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Lilleborg B3

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. april kl. 09:00 og lukker 10. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2945>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Lilleborg B3**



Sak 1

### Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Atle Gulpinar fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Sak 2

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

**Vedlegg**

1. 2945 Årsrapport 2021 .pdf

Sak 3

### Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Rune Pettersen og Håkon Varran signerer protokollen.



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

### **Forslag til vedtak**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000 iht. budsjett.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Sverre Asmyr
- Kjersti Hovden
- Thomas Ermesjø

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håkon Varran
- Rune Pettersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ivar Kvale	Ivan Bjørndals Gate 16
Styremedlem	Jan Sverre Asmyr	Ivan Bjørndals Gate 16
Styremedlem	Kjersti Hovden	Ivan Bjørndals Gate 16
Styremedlem	Kari Jacobsen	Ivan Bjørndals Gate 14
Styremedlem	Ingvild Maria Tøllefsen	Ivan Bjørndals Gate 14
Varamedlem	Thomas Ermesjø	Ivan Bjørndals Gate 16
Varamedlem	Rune Pettersen	Ivan Bjørndals Gate 16

### Generelle opplysninger om Sameiet Lilleborg B3

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Lilleborg B3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985439664, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Ivan Bjørndals Gate 14  
Ivan Bjørndals Gate 16

Gårds- og bruksnummer:  
224 379

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn, og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg. Av sameiets 5 styremedlemmer er det 3 kvinner og 2 menn. Styreleder er mann. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er RSM NORGE AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 198 332.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 161 763.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader i DLG.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 42 228 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 637 361.

Likviditeten til sameiet er således tilfredsstillende.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kostnader til ordinær drift og vedlikehold

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lilleborg B3.

### Lån

Sameiet Lilleborg B3 har ikke lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg B3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lilleborg B3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 42 228. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Vedlegg 1

9 av 26

2945 Årsrapport 2021 .pdf

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: G7PYU-U0V6N-4KNES-3HKT6-NINFF-BSIG3



Revisors beretning 2021 for Sameiet Lilleborg B3

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

Oslo, 14. mars 2022  
RSM Norge AS

Cecilile Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G7PYU-U0W6N-4KNE5-3HKT6-NINFF-B5IG3



**SAMEIET LILLEBORG B3**  
**ORG.NR. 985 439 664, KUNDENR. 2945**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 198 332	1 198 332	1 198 000	1 198 000
Andre inntekter		0	140	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 198 332</b>	<b>1 198 472</b>	<b>1 198 000</b>	<b>1 198 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-7 070	-10 000	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-12 500	-10 375	-11 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-70 853	-65 813	-70 000	-72 700
Konsulenthonorar	6	-1 288	-15 130	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-227 056	-148 890	-166 000	-271 000
Forsikringer		-73 324	-67 996	-71 000	-78 000
Kommunale avgifter	8	-245 906	-242 806	-245 000	-253 000
Kostnader sameie	13	-211 800	-326 040	-325 000	-325 000
Energi/fyring		-53 113	-34 742	-45 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 134	-98 297	-100 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-76 920	-73 426	-82 500	-74 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 161 763</b>	<b>-1 160 585</b>	<b>-1 195 500</b>	<b>-1 341 570</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>36 569</b>	<b>37 887</b>	<b>2 500</b>	<b>-143 570</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 323	10 488	0	9 000
Finanskostnader	11	-3 664	-246	0	-300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 659</b>	<b>10 242</b>	<b>0</b>	<b>8 700</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>42 228</b>	<b>48 129</b>	<b>2 500</b>	<b>-134 870</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		42 228	48 129		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	194 256	82 837
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>194 256</b>	<b>82 837</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		50	3 148
Forskuddsbetalte kostnader		27 744	25 823
Andre kortsiktige fordringer	12	70	70
Driftskonto OBOS-banken		619 362	684 190
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1	1
Sparekonto OBOS-banken		16 782	8 352
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>664 009</b>	<b>721 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>858 266</b>	<b>804 421</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		831 617	789 389
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>831 617</b>	<b>789 389</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 033	10 703
Leverandørgjeld		11 615	517
Annen kortsiktig gjeld		0	3 812
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 648</b>	<b>15 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>858 266</b>	<b>804 421</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	1 064 251	1 064 251

Oslo, 8. mars 2022  
Styret i Sameiet Lilleborg B3

Ivar Kvale/s/

Jan Sverre Asmyr/s/

Kjersti Hovden/s/

Kari Jacobsen/s/

Ingvild Maria Tøllefsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	871 932
Felleskostnader DLG	326 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 198 332</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 850, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 288</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 991
Drift/vedlikehold elektro	-91 819
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-965
Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 732
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 548
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-227 056</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-136 348
Feieavgift	-428
Renovasjonsavgift	-109 131
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-245 906</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-4 291
Renhold ved firmaer	-66 225
Andre fremmede tjenester	-179
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 850
Andre kontorkostnader	-383
Porto	-488
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-455
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 920</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	29
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 401
Andre renteinntekter	843
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 323</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-3 664
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 664</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre fordringer, purregebyr	70
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>70</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

*Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar*

Selskapet eier 7,99 % deler av SE Lilleborg Det lille grønne (DLG).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i DLG. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i DLG og utgjør kr 1 064 251.

Selskapets andel i DLG vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i DLG er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Kostnader sameie med kr 211 800 består av sameiets andel av a-konto fakturering, som er justert for sameiets andel av egenkapital i fellesanlegg i SE Lilleborg Det Lille Grønne per 31.12.20.

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



**Innkomne forslag.**

Styret har mottatt synspunkter om elektronisk åpning av ytterdør i IBG 14, oppsigelse av kabel-TV avtale og tiltak for å utbedre vannlekkasjer fra balkongene i 4. etasje. Styret har vurdert at forslagene ikke er egnet for votering i et årsmøte.

Det siste punktet inngår i vedlikeholdsplanen for sameiet. Elektronisk åpning av ytterdører ble forespurt seksjonseierne i 2021, og innebar lav interesse. Styret vil sende ut en forespørsel om behov for endring av avtale for kabel-tv til eierne i sameiet før inneværende avtale utløper.



**Valg av nytt styre.**

**Styret innstiller følgende kandidater til valg:**

Styremedlemmer – periode 2 år

- Jan Sverre Asmyr
- Kjersti Hovden
- Thomas Ermesjø

Varamedlemmer – periode 1 år

- Rune Pettersen
- Håkon Varran



## Annen informasjon om sameiet

### FORRETNINGSFØRER

Forretningsførselen er utført OBOS. Deres digitale plattformer (Styrommet og Vibbo) er styret fornøyd med og har gjort styrearbeid enklere og mer effektivt, også i kommunikasjonen med og fra seksjonseiere i B3.

### EIENDOMMEN

Sameiet består av 33 seksjoner hvorav 1 er næring. Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985 439 664. Sameiet ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer 224 - 379. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligsameie.

### VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet B3 har ingen egen vaktmester. Vaktmestertjenesten for Det Lille Grønne utføres av Rudolfsens Vaktmesterservice. Alle henvendelser vedrørende vaktmestertjenestene for Det Lille Grønne skal foregå gjennom sameiets styre eller styret i Det Lille Grønne. Styret utfører utvalgte enkle vaktmestertjenester for å holde kostnadene nede. Dette gjelder blant annet bytte av lyspærer i oppgangene og smøring av dørlåser.

### HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Sameiet er definert som virksomhet og skal derfor ha et internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: *Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Hva gjelder anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.* Etter å ha gått over til OBOS sitt digitale styrom (Styrommet.no) har vi lagt inn HMS rutine digitalt, slik at styret enklere kan følge opp periodiske forhold og sjekker.

### BRANNSIKKERHET

I mars 2017 ble det montert felles anlegg for varsling av brann med både detektor og summer i hver leilighet. Kontrollpanel og instruksjon for hvordan håndtere en alarm er oppslått ved alarmsentralen i inngangspartiet i hver oppgang. Av hensyn til den enkeltes brannsikkerhet oppfordrer styret eiere/beboere om å beholde lokale røykvarslere i leiligheten i tillegg til varsler koblet til fellesanlegget.

Styret har en oppdatert liste over leilighetsnummer, navn på eier(e), e-post og telefonnummer, og som oppdateres fortløpende av OBOS ved seksjonseierskifter ved at megler rapporterer inn nye seksjonseiere til vår forretningsfører. Vi har derved mulighet til komme i kontakt med eier(ne) via e-post- eller SMS-tjenesten i Styrommet.no/Vibbo (OBOS).



Pipefeiling ble utført i november 2014, og i den forbindelse ble beboerne i de fire toppleilighetene pålagt å påse at sotlukene ikke var tildekket. En stige for å nå takluke/røykgassluke i nr.14 er montert. Denne er sikret ved en kodelås, som alle i styret har koden til.

Det er et minimumskrav at hver enkelt boenhet skal ha røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange. Den enkelte eier/beboer er ansvarlig for at utstyret er på plass og fungerer. Røykvarslere utover den som er en del av fellesanlegget og som er eldre enn 10 år skal byttes ut.

Branninstruks henger ved oppslagstavlene. Merk at møteplass ved en eventuell brann er på torget ved fontenen. Se også under VEDLIKEHOLD om rens av ventilasjonsanlegg og rengjøring av fettfilter.

Mange har gassgrill. Husk at det er ulovlig å oppbevare gassbeholdere og biobrensel i kjellerboder og leiligheter da oppbevaring må skje der det er utlufting slik som på balkong.

## KABEL-TV

Telenor er leverandør av kabel-TV tjenester (tidligere levert av Canal Digital), og sameiet har en felles grunnpakke med liten dekoder og digitale TV-kanaler.

<https://www.telenor.no/privat/>

Kundeservice kontaktes på 915 09 000, hverdager 8-20, lørdager 9-17 og søndager 10-15.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-TV anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-TV anlegget.

## INTERNETT

Sameiet er tilknyttet følgende leverandører:

HOMENET – informasjon på <http://www.homenet.no>

LYNET – informasjon på [http://lynet.no/bestill-1/291987/Sameiet Lilleborg B3](http://lynet.no/bestill-1/291987/Sameiet_Lilleborg_B3)

TELENOR – informasjon på <https://www.telenor.no/privat/>

## STRØM

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra NorgesEnergi AS.

## MEDLEMSKAP

Sameiet er medlem av Huseiernes Landsforbund. Medlemskapet gir muligheter for rabatter hos mange leverandører av varer og tjenester. Se [www.huseierne.no](http://www.huseierne.no) for ytterligere informasjon. Dette gjelder dog ikke den enkelte sameier alene, da må man tegne eget medlemskap.

## FORSIKRING

Sameiets eiendommer var gjennom hele 2019 fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring med polisenummer 79444868. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringsnummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen, dersom endringene er godkjent av styret i henhold til vedtektene. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å



ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseiere straks melde skaden til forretningsfører via styreleder.

## **EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER**

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret. Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

## **STYRETS ARBEID I ÅRSMØTEPERIODEN**

Det har vært avholdt 7 styremøter i perioden og i tillegg til møtene fortløpende behandling av enkeltsaker ved bruk av e-post, telefon og SMS.

Det ble avholdt ordinært årsmøte fra 30. april til 3. mai (digitalt). I tillegg til ordinære løpende forvaltnings- og driftsoppgaver, vil styret orientere om følgende aktiviteter spesifikt og overordnet:

## **VEDLIKEHOLD**

Rens av ventilasjonsanlegget i alle leiligheter ble utført i februar 2020. Styret vil minne om at mangelfull rengjøring av fettfilter i kjøkkenventilator kan medføre fare for brann. Filteret kan vaskes i oppvaskmaskinen. Hvor ofte det er behov kan variere avhengig av en families matlagingsvaner, men minimum hver 3.måned er anbefalt.

I januar 2021 ble fuger i inngangspartiene i nr 14 og 16 utbedret etter vanninntrenging i snr 16 ved vinduene. En vifte i K1/nr 16 ble reparert etter ulyd i viften.

I april 2021 ble calling/ringeklokkesystemet byttet i alle seksjoner i nr 16 etter at systemet «sluknet» etter et strømavbrudd på Lilleborg.

I mai/juni 2021 ble samtlige lamper i kjellerbodene skiftet fra de gamle lysstoffrørene til led-lamper med automatisk on/off-funksjon.

Senere på sommeren ble også defekte lamper i oppgangene og utelamper reparert/erstattet.

Rengjøring av vegger og tak i inngangspartiene til nr 14 og nr 16 fra K1/K2 har blitt utført i perioden.

Aase Byggadministrasjon AS utarbeidet i 2009 en vedlikeholdsplan for sameiet B3. Etter en befaring i desember 2014 har Aase Byggadministrasjon AS oppdatert tilstandsrapporten som er grunnlaget for en ny liste over anbefalte utbedrings- og vedlikeholdstiltak for de neste 10 årene. En slik vedlikeholdsplan gjør det lettere for styret å følge opp behovet og planlegge vedlikeholdet for de kommende årene. I snitt vil de årlige utgiftene til vedlikehold for sameiet ligge på ca. kr. 160 000,- pr. år.



Styret fikk i januar 2017 firmaet OPAK til å utføre en inspeksjon av alle balkonger for å avdekke om det var tilsvarende svakheter og strukturelle feil ved balkongene i bygget til Lilleborg B3, som det har vært oppdaget i Lilleborg B5. Konklusjonen i rapporten til OPAK var at balkongene strukturelt var i god stand, og at sameiet ved bedre og mer jevnlig rensing av avløpsrenner fra balkongene ville kunne redusere vanddrypping fra overliggende balkonger. Rapporten kan i sin helhet leses på:  
<http://www.lilleborger.no/b5/wordpress/wp-content/uploads/2017/03/OPAK-rapport.pdf>

Sameiet har avtale med Bjerkan Renhold om trappevask og gangarealer.  
Sameiet har avtale med firma Nortekk AS om årlig taksjekk og vedlikehold. Avtalen omfatter også sluk/avløp fra takterrassene i 5.etasje.  
Vedlikehold av heis og eventuelle feil utføres av firmaet KONE.  
Heiskontroll gjøres av Oslo kommune annet hvert år.

Ved større vedlikeholdsarbeider og saker som er av felles interesse, er samarbeidet mellom B-sameiene hensiktsmessig både for å sikre god praktisk gjennomføring og for å få en mest mulig gunstig pris.

## **FUKT, LUKT, MUS, SKJEGGKRE OG SØLVKRE**

**Viktig!** Ikke oppbevar matvarer/dyrefor i kjelleren.

Sølv- og skjeggkre ble sporadisk observert av enkelte beboere i perioden 2017-2019, men det har ikke vært tilbakemeldinger om dette i senere. Både sølv- og skjeggkre i seg selv er ufarlige iht. oppdatert informasjon fra Folkehelseinstituttet, men kan oppleves som sjenerende. Alle B-sameiene har opplevd problemet i varierende grad. Fukt i garasje/kjeller har blitt pekt på som mulig årsak til sølvkre. Skjeggkre kommer normalt inn i bygg med emballasje som for eksempel bølgepapp. Bygningstekniske forhold gjør at «krypene» kommer seg rundt i boligmassen gjennom rør og kanaler, samt inngangsterskler fra fellesområdene. Tiltak i den enkelte leilighet er seksjonseier selv ansvarlig for.

## **FORSIKRINGSSAKER**

Det har ikke vært skader på sameiet som har utløst behov for forsikringserstatning.

## **GARASJEPLASSER**

Alle beboere som disponerer parkeringsplass i garasjeanlegget fikk i 2019 mulighet til å bestille ladepunkt for el-/hybridbil på egen plass. Anlegget virker å fungere tilfredsstillende.

## **DUGNADER**

Det har vært avholdt en dugnad i regi av Det Lille Grønne i 2021.



## GENERELL INFORMASJON

FDV: Alle seksjonseiere oppfordres til å følge føringer for FDV (Forvaltning, Drift og Vedlikehold. Skrivet er basert på FDV-informasjon fra NCC som fulgte leilighetene opprinnelig ved innflytting i 2002. For de som ikke har bodd i leiligheten fra begynnelsen av er det verd å merke seg at det kan være foretatt endringer som ikke er i samsvar med informasjonen i FDV-skrivet, for eksempel ved installasjon av ny ventilator. (Se B3s hjemmeside – spørsmål og svar: Der ligger det nyttig informasjon om valg og installasjon av ny ventilator/vifte)

Det har tidligere vært rapportert fra beboere om vannlekkasje inn i IP44-stikkontakt på vegg ute på balkong, og at det har medført til at jordfeilbryter i sikringsskapet har blitt utløst. Det er sameiers ansvar å hindre slik lekkasje.

Både FDV-skrivet, husordensreglene, vedtektene ligger på

<http://www.lilleborger.no/b3/wordpress/wp-content/uploads/2013/03/Lilleborg-FDV-for-beboere.pdf>

<http://www.lilleborger.no/b3/wordpress/wp-content/uploads/2017/09/HusordensreglerB3-april-2017.pdf>

<http://www.lilleborger.no/b3/wordpress/wp-content/uploads/2014/04/Lilleborg-B3-vedtekter-07042014.pdf>

Det øvrige HMS- ansvaret for felleseiendommen og garasjeeiendommen ligger hos DLGstyret.

Varmtvannsberedere: Det har vært tilfeller av lekkasje fra varmtvannsberedere og/eller at disse har sluttet å fungere pga slitasje. Flere seksjonseiere har skiftet beredere i forbindelse med oppussing. De opprinnelige berederne er fra 2002, og har i følge leverandører av disse 10 års garanti. Garantien gjelder derved ikke lenger.

Styret vil minne om at det kan være hensiktsmessig å vurdere utskifting før de gamle berederne slutter å virke eller fører til lekkasje i leilighetene. Skader pga lekkasje står de enkelte seksjonseiere for.

## STØY

Støy er et stadig tilbakevendende tema, og kan komme fra naboen, naboblokken, kafegjester eller andre som passerer gjennom området. Det er ikke alltid lett å lokalisere hvor støyen kommer fra internt i blokken. Ved plagsom støy er første bud å ta kontakt med støyens opphav. Hvis dette er vanskelig eller ikke hjelper, ta kontakt med styret, slik at en klage kan formaliseres og følges opp. Vi bor tett her på Lilleborg. Det er ikke lydtett mellom alle boenheter, og lyd som trenger gjennom kan oppleves sjenerende. Noe støy må man akseptere, og noe kan sikkert løses ved å snakke sammen. Beboere oppfordres til å vise hensyn. Det skal være nattero i og utenfor boligen mellom klokken 23.00 og 07.00.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy skal kun foregå hverdager (mandag-fredag) mellom kl 07.00 og 19.30 og lørdager kl 09.30-18.30. Ved langvarig oppussing (mer enn 2 dager) skal det foreligge nabovarsel i begge oppganger minimum 3 dager i forkant av oppstart. Et «nabovarsel» gir ikke klarsignal for feststøy eller byggestøy utover rimelighetens grenser. Husordensreglene gjelder. Disse henger «i glass og ramme» ved postkassene. Husk at når man bor så tett må man ta hensyn.

## STYREBOD

B3 har en egen styrebod som er lokalisert i bod-området i K1. I boden står en industristøvsuger som er anskaffet med tanke på rengjøring av vannrenna rundt gulvkanten på verandaen. Kode til låsen fås ved henvendelse til et av styremedlemmene.

**BOMNØKLER**

Alle styremedlemmer har nøkler til bommen. Disse lånes ut ved behov. Bommen fikk ny lås i 2021 slik at standard bomnøkkel ikke lenger fungerer.

**SKILT PÅ POSTKASSER OG RINGEKLOKKER**

Like og tydelige skilt på postkasser og ringeklokker ser ryddig ut og slik ønsker vi å holde det. Ved behov for endringer på disse skiltene, vennligst ta kontakt med styret slik at nye skilt kan bestilles.

**VEDTEKTER**

Reviderte vedtekter ble lagt fram til behandling på sameiermøtet 2014 og vedtatt. Målet med revisjonen var å gjøre vedtektene lettere forståelige og mer oversiktlige og avklarende. Vedtektene ligger på B3 sin hjemmeside

<http://www.lilleborger.no/b3/wordpress/wp-content/uploads/2014/04/Lilleborg-B3-vedtekter-07042014.pdf>

**ØKONOMI**

Felleskostnadene består av en andel til DLG og en til B3. B3 sin andel av felleskostnadene ble økt med 5% fra og med januar 2022. DLG sin andel ble ikke økt.

**STYREHONORAR**

Styrehonorar foreslås satt til kr. 70 000 i 2022 – det samme som i 2021. Styret fordeler beløpet etter intern vurdering av tidsforbruk på styrearbeidet.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 10.04.22

**Selskapsnummer:** 2945 **Selskapsnavn:** Sameiet Lilleborg B3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Atle Gulpinar fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Rune Pettersen og Håkon Varran signerer protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000 iht. budsjett.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (3 skal velges)

Jan Sverre Asmyr

Kjersti Hovden

Thomas Ermesjø

**Varamedlem** (2 skal velges)

Håkon Varran

Rune Pettersen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.